ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Elena Cobos López
Lda. en Derecho-Procuradora
C/. Alfayatas, 5
Tel.-Fax 957 475 717
14003 CÓRDOBA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CORDOBA
Entrada Nº: 5356 DE: 2.020
Fecha de Entrada: 15/12/2020 a las 12:35
Presentado el día: 15/12/2020 a las 12:35
Asiento Nº : 367 Diario: 40
Caducidad: 15/03/2021
Devuelto el:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE CORDOBA

Calle Isla Mallorca s/n Modulo B Planta Cuarta
Tlf.: 600 15 62 00/ 600 15 62 49 /600 15 62 01 / 600 15 . Fax: 957-002492
Email: AtPublico.JInstancia.6.Cordoba.jus@juntadeandaluci
NIG: 1402142120200013805
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1160/2020. Negociado: A
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAJASUR BANCO S.A.
Procurador/a Sr./a.: ELENA MARIA COBOS LOPEZ
Letrado/a Sr./a.: MARIA DEL CARMEN GOSALVEZ PRIETO
Contra D/ña.: PROMOTORA DE VIVIENDAS SANTA CRUZ S.L.

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D MANUEL MILLAN PADILLA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE CORDOBA.

Al S. Registrador DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE CORDOBA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1160/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAJASUR BANCO S.A., con CIF, A95622841 domiciliado en AVENIDA GRAN CAPITAN 11 14008 Córdoba y representado por ELENA MARIA COBOS LOPEZ frente a PROMOTORA DE VIVIENDAS SANTA CRUZ S.L. con DNI, B14782718 domiciliado en CL JOSE CRUZ CONDE 2-LOCAL BAJO CORDOBA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 316.567,70 de principal más 94.900 euros que se presupuestan para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación y dentro d elos límites de la cobertura hipotecaria. , en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA.- Parcela número treinta y ocho, al paraje Haza del Cura, de la finca Cortijo llamado de Santa Cruz, término municipal de Córdoba, son superficie de cuarenta y cinco áreas. Linda: Norte, parcela número 37, colona Don Manuel Palacios Guadix; Sur, parcela número 39, de Doña Purificación del Arco Calderón Leva; Este, parcela número 34 colono Doña Purificación del Arco Calderón Leva y Oeste, Camino de Espejo. FINCA Nº 25.582 Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba, al Tomo 221, Folio 240, Inscripción 2ª.REF. CATASTRAL 14900A110001100001QS.

25582

Código Seguro de verificación:CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL MILLAN PADILLA 10/12/2020 13:03:44		FECHA	10/12/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==	PÁGINA	1/2

CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

La hipoteca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba, al Tomo 2291, Libro 564, Folio 222. Finca nº 25582 , inscripción 4ª .

Dado en CORDOBA, a nueve de diciembre de dos mil veinte

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación:CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL MILLAN PADILLA 10/12/2020 13:03:44	FECHA	10/12/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==	PÁGINA	2/2

CeccXVceShlslK9LKqJfzQ==

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ALICIA CORONADO TERUEL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

Dª ELENA COBOS LOPEZ

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000316546-140201503**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

DOÑA ALICIA CORONADO TERUEL, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CORDOBA. NÚMERO TRES

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, librado en Córdoba el día nueve de diciembre de dos mil veinte, firmada electrónicamente el día diez de diciembre de dos mil veinte, por Don Manuel Millán Padilla, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Seis de Córdoba y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca **25582** a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

"**RUSTICA:** Parcela número treinta y ocho, al paraje Haza del Cura, de la finca Cortijo llamado de Santa Cruz, término municipal de Córdoba. Linda: al Norte, parcela número treinta y siete, colono Don Manuel Palacios Guadix; al Sur, parcela número treinta y nueve, de Doña Purificación del Arco Calderón Leva; al Este, parcela número treinta y cuatro, colono Doña Purificación del Arco Calderón Leva; y al Oeste, camino de Espejo. Ocupa una superficie de cuatro mil quinientos metros cuadrados.

Advertencia: Por razón de su colindancia con camino, dicha finca queda sujeta a las limitaciones legales derivadas de la legislación vigente.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 14020000316546
REFERENCIA CASTASTRAL: No consta. A fecha de hoy, la finca no consta coordinada gráficamente con Catastro.

SEGUNDO: -TITULO.-
El dominio de la finca **25582** de que se certifica, figura INSCRITO a favor de:

La entidad mercantil **PROMOTORA DE VIVIENDAS SANTA CRUZ S.L.** con número de **C.I.F. B-14782718** resulta dueña del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**, en virtud de escritura otorgada en Córdoba el día siete de julio de dos mil nueve ante el Notario Don Fernando Garí Munsuri. Inscripción 3ª de fecha quince de

C.S.V.: 2140202739629E53

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

junio de dos mil once. LA CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE.

TERCERO: .- CARGAS.-

1ª. Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, entidad distinta de la que aparece como ejecutante en el mandamiento que precede, registrada por la inscripción 4ª la cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y haciéndose constar que la responsabilidad por capital que se reclama en la demanda excede de la cobertura hipotecaria garantizada por dicho concepto en dicha inscripción. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: "RUSTICA: Parcela número treinta y ocho al paraje Haza del Cura, de la finca Cortijo llamado de Santa Cruz, término municipal de Córdoba, descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. No consta referencia catastral. **CARGAS:** Las notas de afección al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3°. Sobre dicha finca no podrá realizarse ninguna división o segregación que no respete la unidad mínima de cultivo. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario, en la cantidad de ciento noventa y cinco mil dos euros setenta y tres céntimos, según certificado de tasación, expedido por tasaciones Inmobiliarias S.A., el día veintitrés de enero de dos mil nueve, que se une al final del título que nos ocupa. La Entidad Mercantil "Promotora de Viviendas Santa Cruz, S.L.", cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción anterior, resulta DUEÑA de esta finca por título de compraventa, según resulta de la misma. Y ahora dicha Entidad, representada por Doña Rosa María Blanco Seco y Don Manuel Guzmán Andujar, cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción anterior, HIPOTECA esta finca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de piedad de Córdoba, con C.I.F. número G-14004485, domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, que se rige por sus estatutos aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha 29 de diciembre de 1.994; resultante de la fusión por absorción del antiguo Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, y la antigua Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, en la que el primero absorbe a la segunda, formalizada en escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad Don José Peñafiel Burgos, el día 31 de diciembre de 1.994, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Córdoba, al folio 104 vuelto del Tomo 569, hoja CO-2.423, inscripción 67ª, que acepta

representada por Don Manuel Guzmán Andujar, mayor de edad, de esta vecindad, con domicilio a estos efectos en Ronda de los Tejares 18-24, con D.N.I. número 30.475.512-Y; facultado en virtud de escritura de poder otorgada en Córdoba, el día diecinueve de marzo de dos mil nueve, ante su Notario Don Carlos Alburquerque Llorens, de cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.649, folio 15, hoja CO-2423, inscripción 375ª, ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; en garantía de un préstamo que se ha convenido conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: A). CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA:** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba -en adelante Cajasur-, a través de su representante, formaliza la concesión a la Entidad Mercantil "Promotora de Viviendas Santa Cruz, S.L." -en adelante parte prestataria-, de un préstamo por un importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa recibida antes del acto del título que nos ocupa. Dicha cantidad ha quedado ingresada por la parte prestamista, en la cuenta corriente número 2024.6021.89.3305512353, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina correspondiente de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al Libro Diario del Registro de la Propiedad de este documento, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la finca gravada sea la que resulta del título que nos ocupa, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a Cajasur el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento del título que nos ocupa. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del título que nos ocupa, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. La parte prestataria está obligada a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a Cajasur para que una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente

anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en el titulo que nos ocupa se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca **SEGUNDA:** El presente préstamo se pacta por plazo de **doscientos cuatro meses**, a contar desde el día del otorgamiento del titulo que nos ocupa, y en el mismo quedan incluidos los veinticuatro primeros meses de carencia de amortización, en los que la parte prestataria sólo abonará a Cajasur intereses, con la periodicidad y al tipo establecido para este período en la cláusula financiera tercera y tercera bis, sobre el capital desembolsado del préstamo. Este periodo de carencia será como máximo de veinticuatro meses. Concluido el período de carencia, comenzará el periodo de amortización. En él la parte prestataria reintegrará mediante ciento ochenta entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes a contar desde la finalización de la carencia y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en el título que nos ocupa. La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el presente préstamo, es la siguiente: a = C.i/m / 1-(1+i/m) elevado a -(n.m), siendo, a = Reembolso periódico constante. C= Principal del préstamo o capital pendiente. i= Interés nominal anual, en tanto por uno. Todos los pagos se harán en cualquiera de las Oficinas de Cajasur y en moneda de curso legal en España. No obstante, la parte prestataria faculta expresamente a la Caja a cargar las amortizaciones de capital, así como los intereses ordinarios, de demora, costas y gastos adeudados por esta operación en cualquier cuenta, libreta o depósito de efectivo, valores créditos que tenga a su favor en la Entidad acreedora, cuya titularidad única o indistinta ostente la parte prestataria. Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, Cajasur podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al cinco por ciento de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el veinticinco por ciento del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación.

Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el presente documento, devengará en favor de la Entidad acreedora las concisiones que, por amortización parcial o total anticipadas, se exponen en la cláusula financiera denominada "comisiones" del título que nos ocupa, calculadas ambas sobre el nominal amortizado y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada-. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "domicilio de pago" se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en este contrato; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. **TERCERA**. La parte deudora abonará intereses a Cajasur sobre toda cantidad dispuesta -o desembolsada-, pendiente de reintegro a dicha Entidad. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la libre disponibilidad del importe de la primera entrega del capital del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera primera del título que nos ocupa, no se devengarán intereses. El plazo a que se refiere la cláusula financiera segunda anterior, a efectos del devengo de intereses, se entiende dividido en dos períodos: 1°. Periodo de carencia: El tipo de interés inicial será del **cinco por ciento nominal anual**. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de carencia, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la cláusula financiera tercera bis. La periodicidad de las revisiones durante este periodo de carencia

C.S.V.: 2140202739629E53

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

será semestral. El interés durante este periodo se satisfará por trimestres vencidos. 2°. Periodo de amortización. El tipo de interés aplicable durante el periodo de amortización se determinará en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. La periodicidad de las revisiones durante el periodo de amortización será semestral. El interés durante este período se satisfará por meses vencidos. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al cuatro con cincuenta por ciento nominal anual ni superar el doce por ciento nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la cláusula financiera tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. Las fórmulas aritméticas de cálculo del importe absoluto de las intereses de cada período, son: Para el período de carencia: Is = Cs.1 / mc; siendo, Is= Intereses del periodo s. Cs = Principal dispuesto durante el período s. i = Interés nominal anual, en tanto por uno. mc= N°. de periodos comprendidos en un año, durante la carencia. Durante el periodo de amortización: Is = C(s-1).i / ni; siendo: Is= Intereses del período s. C(s 1)= Capital pendiente en el periodo (s 1). i= Interés nominal anual, en tanto por uno. m=N°. de periodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días. **TERCERA-BIS**. El tipo de interés fijado para el primer semestre de carencia se revisará finalizado el mismo. El tipo de interés aplicable en el siguiente y sucesivos periodos semestrales de carencia, se determinará mediante la adición de dos puntos al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -Euribor a un año-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. El tipo de interés aplicable en cada periodo semestral lo amortización, será el resultante de adicionar al diferencial constante de dos puntos, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -Euribor a un año-, correspondiente al segundo meas natural anterior a la fecha de revisión. A los efectos de este préstamo se entenderá por tal referencia la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999, de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la n°. 8/1990 de 7 de septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. En el supuesto de que dejase de publicarse el

índice de referencia anteriormente indicado, se tomará corno tal, a los mismos efectos, el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de las Cajas de Ahorros, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; se define referido índice el cual se publica mensualmente en el B.O.E. como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectiva de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de Esparta de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Se tornará pues, referido índice, incrementado en cero con veinticinco puntos. Si en el mes antes citado dicho índice hubiese sido publicado, se aplicará el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros correspondiente el tercer mes natural anterior á la fecha de revisión. Dicho tipo se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Referido Tipo Activo de Referencia se define como el noventa por ciento, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a manos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Con independencia de que el Euribor o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como

referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada periodo, incrementado - o detraído- con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado según el tipo de interés aplicable Cajasur lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización o liquidación de intereses en su caso del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en el título que nos ocupa. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de, un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de Cajasur la comisión que, por este concepto, se establece en la cláusula "comisiones" de este documento. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal intereses correspondientes, Cajasur podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en el título que nos ocupa para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial del cinco enteros ochocientas ochenta y dos milésimas. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros de construcción, decenal en su caso y daños o para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan si do exigidos por Cajasur como

condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur. **CUARTA:** La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura: uno por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, a la formalización del presente préstamo. Comisión por gastos de estudio: cero cincuenta por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, la formalización del presente préstamo. Por amortización parcial anticipada: cero cincuenta por ciento. Por amortización total anticipada: cero cincuenta por ciento. Por cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera: cero cincuenta por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales ere los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de veintiocho euros por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada. en el préstamo garantizado por la misma: uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la tinca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: uno por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. Por gastos de la operación: que quedan detallados en la cláusula financiera quinta del documento que nos ocupa, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. En el caso de que procedan: Compensación por Desistimiento: cero cincuenta por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, si ello se produce durante los cinco primeros años de la vida del préstamo; ó cero veinticinco por ciento si se produjese a partir del quinto año. Compensación por riesgo de tipo de interés: cero por ciento. Referida compensación se aplicará en los casos en que las revisiones de tipo de interés se produzcan con una periodicidad superior a un año, se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. En el caso de Personas Jurídicas que Tributen en el Impuesto sobre Sociedades bajo el régimen fiscal

de "empresas de reducida dimensión", acabas partes convienen que, si al momento en que se solicite la amortización total o parcial anticipada del préstamo, o la cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera, la parte deudora no tributase en el Impuesto de Sociedades bajo el régimen fiscal de "Empresas de reducida dimensión", no será aplicable el régimen de compensaciones, por desistimiento, o por riesgo de tipo de interés -en su caso , y sí serán de aplicación las siguientes comisiones: Por amortización parcial anticipada: cero cincuenta por ciento. Por cancelación total anticipada: cero cincuenta por ciento. Por cancelación total anticipada, por razón de la subrogación de otra Entidad financiera: cero cincuenta por ciento. Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán, de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. **QUINTA.** Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble. 2) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y de las actas de entrega en su caso , así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos. 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento del título que nos ocupa y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a Cajasur para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción del título que nos ocupa en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro. 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como los seguros de todo riesgo a la construcción y seguro decenal en su caso así como el de daños, éste último una vez finalizada aquélla. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en este documento o para la defensa por parte de la Caja de su crédito en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías . 8) Cualquier otro gasto que

corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. **SEXTA.** La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente del título que nos ocupa, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del veintitrés por ciento. Para estos casos de mora, conforme al artículo 317 del Código de Comercio, los contratantes acuerdan de forma expresa, capitalizar los intereses líquidos y no satisfechos que, como aumento de capital, devengarán nuevos intereses moratorios al tipo expresado en el párrafo anterior. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número. de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. **SEXTA BIS.** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en el título que nos ocupa y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y Cajasur podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: 1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si, por cualquier motivo, la hipoteca constituida en el título que nos ocupa no quedare inscrita respecto de todas las fincas hipotecadas durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "Cargas" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de la

Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el presente contrato a la parte deudora. 4) Cuando se comprobase falsedad en los datos aportados por la parte prestataria que hayan servido de base para la concesión de la presente operación o si aquélla no remitiera a la Entidad acreedora, la documentación económica contable, jurídica o de cualquier otra índole que ésta pueda exigirle, para comprobar la situación patrimonial de la prestataria o la situación registral de las fincas hipotecadas. 5) Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al Índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27 1 1986 y 22 7 1996, o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. 7) En su caso no finalización de la construcción o rehabilitación en el plazo establecido como de carencia en el título que nos ocupa 8) No invertir el importe del préstamo en la ejecución de las obras para las que ha sido concedido este préstamo o inobservancia de las normas tecnológicas de edificación, vigentes en virtud de disposiciones oficiales. 9) Incumplimiento de las obligaciones nacidas de la normativa sobre la legislación de suelo o de las normas urbanísticas aplicables a las parcelas donde se construyen las fincas hipotecadas. 10) Revocación, anulación, suspensión o, por cualquier causa, cese de la eficacia de la licencia de obras en base a la cual se estuvieren construyendo o rehabilitando las fincas hipotecadas. 11) Modificación o cambio del objeto social de la parte prestataria, sus actividades o su naturaleza jurídica en forma sustancial que provoque una disminución de solvencia de la misma. 12) Cuando la parte prestataria solicitase ser declarada o fuera declarada en situación de concurso, fueran embargados bienes de su propiedad o se dictare contra la misma resolución judicial o administrativa que pudiera conllevar una disminución de su

solvencia. En el supuesto de darse alguna de las causas citadas anteriormente y siempre que la parte prestataria no hubiera dispuesto de la totalidad del préstamo (o del saldo ingresado en la cuenta especial), Cajasur queda facultada por aquélla para aplicar las cantidades no dispuestas a la amortización anticipada del préstamo en el momento de producirse alguna de referidas causas. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA. HIPOTECA.** En garantía de la devolución del capital prestado ascendente a **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS;** del pago de sus intereses ordinarios de seis meses, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de **ocho mil setecientos euros;** de intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **sesenta y seis mil setecientos euros,** calculados al tipo máximo del veintitrés por ciento; de una cantidad igual al dos por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **dos mil novecientos euros** para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo; y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de **veintiún mil setecientos cincuenta euros,** en junto, por la suma de doscientos cuarenta y cinco mil cincuenta euros; La Entidad Mercantil "Promotora de Viviendas Santa Cruz, S.L.", sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial, constituye **HIPOTECA** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, sobre esta finca. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a Cajasur el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Cía. aseguradora o de la Admón. expropiante,

C.S.V.: 2140202739629E53

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. **SEGUNDA. I.** Si concurren como deudores más de una persona física o jurídica en las obligaciones derivadas del título que nos ocupa, se entenderán asumidas por los mismos con carácter solidario, frente a Cajasur. Asimismo significar que toda referencia efectuada en el título que nos ocupa a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquélla con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados. **II.** Mientras la parte prestataria inicial sea única deudora ante Cajasur todos los débitos vencidos derivados de esta operación que se encuentren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, indivisibles. A medida que se subroguen los futuros adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada finca hipotecada, y cada una de estas deudas, también se considerará indivisible. III. La parte deudora inicial, una vez que otorgue la correspondiente escritura de compraventa de los inmuebles hipotecados e inscrita la misma en el Registro de la Propiedad, enviará copia autorizada a la Entidad acreedora junto a los documentos a los que se hace mención en este apartado y los necesarios para evaluar la capacidad económica de los nuevos adquirentes, la autorización de adeudo citada en el último párrafo de este apartado, así como cualquier otro que dicha Entidad estime pertinente requerir para admitir, en su caso, la subrogación de aquéllos. De igual se forma se procederá en cuanto a la aportación de la escritura de compraventa y demás documentos citados en este apartado III que sean de aplicación, cuando se produzcan sucesivas enajenaciones de las fincas hipotecadas. El transmitente no quedará liberado, por la venta del inmueble, de las obligaciones personales que para él resulten del título que nos ocupa, mientras que Cajasur no consienta tal liberación de manera expresa o tácita, puesto que referida Entidad se reserva la facultad de aceptar la subrogación del adquirente del inmueble gravado en garantía de cada préstamo. En todo caso para que dicha subrogación sea aceptada por la Caja, será preciso: 1) Que la finca hipotecada cuente con la licencia de primera ocupación o equivalente y se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad la terminación de su construcción, en su caso. 2) Que el préstamo se encuentre al corriente de pago, lo que se acreditará ante Cajasur con la aportación de la última liquidación de intereses o, en su caso, de amortización de capital e intereses. 3) Que en la escritura de compraventa de la finca hipotecada en garantía de referido préstamo, se haga constar que el capital del mismo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión; que los compradores se subrogan en la posición de deudores del préstamo

hipotecario, aceptando todas las cláusulas y condiciones contenidas en el título que nos ocupa, haciendo constar expresamente la asunción de los intereses del préstamo pendientes de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas, en el supuesto de que no hubieran sido pagadas por el vendedor. 4) Que se faculte a Cajasur y al vendedor para que éste reciba de aquélla la parte todavía no entregada en su caso del préstamo concedido. 5) En el supuesto de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, han de establecerse como solidarias sus obligaciones para con Cajasur. 6) Que el comprador o los varios compradores señalen un único domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la finca hipotecada. 7) Se hayan aportado los seguros que, a tenor de lo contenido en el título que nos ocupa, sean de aplicación, con cláusula de cesión de derechos en favor de esta Entidad y justificantes de pago de la prima correspondiente. 8) Tenga abierta en Cajasur una cuenta a la vista donde, necesariamente, deberá autorizar el cargo de las amortizaciones y liquidaciones de interés del préstamo. La admisión por parte de la Entidad acreedora de cada subrogación de adquirente/s, facultará a la misma para percibir la comisión que, por tal concepto, se fija en el apartado "Comisiones" del título que nos ocupa, sobre el capital pendiente de la deuda correspondiente a la finca hipotecada, la cual será satisfecha en la fecha de solicitud de la subrogación. La subrogación si se admitiere tendrá efectos frente a Cajasur a partir del momento en que se haga entrega a la misma de los documentos anteriormente señalados, junto a la autorización de adeudo citada al comienzo, en la que los nuevos adquirentes facultarán a Cajasur para cargar en la cuenta, a que se hace mención en el apartado 8) precedente, las cuotas de intereses o de amortización. En dicha fecha se interrumpirá, asimismo, el período de carencia del préstamo, si estuviera en vigor, comenzando el de amortización. **IV**. Queda obligada, asimismo, la parte deudora a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en el título que nos ocupa, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor, y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la Caja, durante la vigencia de la operación, a inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente. **V**. También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la finca hipotecada, contra todo riesgo en la construcción, por todo el tiempo que dure la misma y por una cantidad no inferior al valor que, previamente, le sea aceptado por la Entidad

acreedora, con expresa designación de Cajasur como beneficiaria de tal seguro, quedando obligada a hacerlo constar en las correspondientes pólizas de seguro, así como de las indemnizaciones que hubiere de satisfacerle la Cía. aseguradora para su aplicación al pago del todo o parte del capital del préstamo, sus intereses, costas y gastos si los hubiere. -En el supuesto de que fuere necesario- Asimismo queda obligado a suscribir el seguro de daños materiales tipificado en el artículo 19, letra c) de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Finalizada la construcción, la parte prestataria se obliga a tener aseguradas de daños la finca hipotecada, incluido el riesgo de incendio, en Cía. de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la Ley citada, con expresa designación de Cajasur como beneficiario del seguro. Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a Cajasur la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecte a referido seguro. En relación a los seguros antes indicados la Caja queda en este acto facultada por la parte deudora para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la finca hipotecada, así como para satisfacer por cuenta de aquélla las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la cláusula financiera sexta bis del título que nos ocupa. **VI.** Queda autorizada la Entidad prestamista para afectar esta operación a emisiones de cédulas, bonos y participaciones hipotecarias, sin necesidad de previa notificación a la parte prestataria. VII. A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, los intervinientes declaran conocer la existencia de un fichero de datos de carácter personal, los cuales han sido recogidos para los fines previstos en el presente Contrato, su aplicación y desarrollo, y para aquéllos que, directa o indirectamente tengan relación con el mismo y en las relaciones entre los intervinientes y Cajasur. Sin perjuicio del derecho que asiste a los intervinientes para conocer, acceder, rectificar o cancelar cualquiera de sus datos personales integrados en el fichero, autorizan expresamente a Cajasur, para el tratamiento automatizado o no de dichos datos, así como para hacer uso de aquéllos a fin de poder remitirles información de su interés acerca de los productos o servicios ofrecidos por Cajasur o empresas por la misma participadas a sus clientes. Las actividades de dichas empresas participadas,

al día del otorgamiento del título comprenden las de tipo asegurador, financiero (en diferentes modalidades) y no financiero tales como las correspondientes a sectores inmobiliarios, servicios, venta y distribución de bienes y artículos de consumo. Las autorizaciones para cesión de datos, remisión de información comercial y envío de comunicaciones serán revocables, en cualquier momento, por sus titulares mediante comunicación escrita dirigida a Cajasur, en la que se indicará si dicha revocación es total o parcial, expresando en este último caso de forma clara la cesión o tipo de información comercial que se revoca. **TERCERA.** Cajasur se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **CUARTA.** Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en el título que nos ocupa, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará el título que nos ocupa, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley. A efectos procesales, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta** judicial, en una cantidad igual a su total responsabilidad. A los mismos efectos, la parte deudora y, en su caso, el hipotecante no deudor, señala como **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la calle José Cruz Conde 2, local bajo, en Córdoba. Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. Para el supuesto de que la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, el título que nos ocupa, documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor,

extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución; el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título que nos ocupa, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor y, en su caso, avalistas de la cantidad exigible. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en la comparecencia y aceptan como medio válido del tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en el título que nos ocupa para el de ejecución directa. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria... **QUINTA... SEXTA... SÉPTIMA... OCTAVA... NOVENA... DÉCIMA... UNDÉCIMA... DUODÉCIMA... DECIMOTERCERA...** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de trascendencia real que consta en el título que motiva este asiento, y así mismo se han trascrito las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba, el día siete de julio de dos mil nueve, ante su Notario Don Fernando Gari Munsuri, cuya copia se presentó a las nueve del día veintinueve de abril último, siendo retirada y devuelta el día veinticuatro de los corrientes, acompañada de diligencia que se recibió telemáticamente el mismo día,

extendida por el mismo Notario referido día -en la que se subsana la cláusula de hipoteca-; asiento 1.834, Diario 27. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, veintiocho de junio de dos mil once. "

2.- Gravada con una Hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, en garantia de un prestamo de VEINTE MIL EUROS. Constituyéndose dicha hipoteca para garantizar: Un importe equivalente al **cien por cien** del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos. Un **quince por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios. Un **cuarenta y cinco por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora. Un **diez por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento. El plazo total del préstamo será de dieciocho meses a contar de la fecha de la escritura en que se constituye la hipoteca. Valor de subasta: una cantidad igual al ciento setenta por ciento del capital del préstamo. Formalizada en escritura otorgada en Córdoba el dia siete de agosto de dos mil nueve ante el Notario Don Rafael Diaz-Vieito Piélagos. Constituida en la inscripción 5ª de fecha treinta de junio de dos mil once.

3.- La hipoteca de la inscripción 5ª a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, ha sido **CEDIDA** a la entidad **PROMONTORIA HOLDING 227 BV**, en virtud de escritura otorgada en Madrid el dia veinticinco de enero de dos mil dieciocho ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 58 de su protocolo, que ha motivado la inscripción 6ª de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho.

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 4ª de hipoteca de la finca 25582, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de

finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente, que firmo y sello en Córdoba.

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 1 dejo archivado en el correspondiente legajo.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de

acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA CORONADO TERUEL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CORDOBA 3 a día ocho de Enero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2140202739629E53

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv